



**Commune de SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU**

**Commune déléguée de Noyant-la-Gravoyère**

**dossier n° Cua 049 331 24 N0142**

date de dépôt : 25 mars 2024

demandeur : SCP PROXIM AVOCATS, Maître Eve-Marie L'HELIAS-ROUSSEAU

pour : **Certificat d'urbanisme d'information**

adresse terrain : 176 route des Fontenelles à Noyant-la-Gravoyère 49520 SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU

## **CERTIFICAT d'URBANISME**

délivré au nom de la commune de Segré-en-Anjou-Bleu

**Le maire de SEGRÉ-EN-ANJOU-BLEU,**

**Vu** la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables :

- à un terrain situé 176 route des Fontenelles à Noyant-la-Gravoyère, commune déléguée de Segré-en-Anjou-Bleu, cadastré : préfixe 229 section AL n° 669 ;
- présentée le 25 mars 2024 par la SCP RPOXIM AVOCATS, Maître Eve-Marie L'HELIAS-ROUSSEAU, exerçant 24 boulevard Foch – 49000 ANGERS ;
- enregistrée par la mairie de Segré-en-Anjou-Bleu, sous le numéro CUa 049 331 24 N0142 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 mai 2019 ;

### **CERTIFIE**

#### **Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zonage : A

La parcelle est grevée de la servitude suivante : NÉANT

### Article 3

La parcelle n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil communautaire en date du 28 mai 2019 au bénéfice de la commune

### Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement part communale : 1.5 %
- Taxe d'aménagement part départementale : 2.5 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.4 %

### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

-Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par délibération en date du 21 juin 2012, d'un montant de 1 110 € au 1<sup>er</sup>/01/2016 par décision communautaire en date du 13/10/2015

#### **Participations conventionnelles :**

-Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (art. L332-11-3 du code de l'urbanisme)  
-Participation en ZAC : si le terrain est inclus dans une telle zone (L 311-4)

#### **Observations et prescriptions particulières :**

- Risque de sismicité aléa faible
- Potentiel radon zone 3 sur la commune.
- Risque de retrait/gonflement des argiles : aléa moyen (<http://www.georisques.gouv.fr>)

Par délégation du Maire,  
L'Adjoint au Maire

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1<sup>er</sup> mars 2012

et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.